



**H. AYUNTAMIENTO DE
SAN LUIS POTOSÍ**

GACETA MUNICIPAL

ÓRGANO OFICIAL DE PUBLICACIÓN DEL
AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ

**ACUERDO DE CABILDO QUE RESOLVIÓ PROCEDENTE DONAR
UNA FRACCIÓN DE PREDIO MUNICIPAL, EN FAVOR DEL
PATRONATO “CLUB DE NIÑOS Y NIÑAS DE SAN LUIS, A.C.”**



H. AYUNTAMIENTO DE
SAN LUIS POTOSÍ

**SECRETARÍA
GENERAL**

AÑO 2024
No. 40
San Luis Potosí, S.L.P.
9 de abril de 2024

UNIDAD ADMINISTRATIVA MUNICIPAL
Blvd. Salvador Nava Mtz. 1580, Col. Santuario, San Luis Potosí, S.L.P.

AÑO CVII, TOMO III, SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.
MARTES 09 DE ABRIL DE 2024
EDICIÓN EXTRAORDINARIA
PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA
12 PÁGINAS



PLAN DE **San Luis** PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO

Las leyes y demás disposiciones son de observancia obligatoria por el sólo hecho de publicarse en este Periódico.

“2024, Año del Bicentenario del Congreso Constituyente del Estado de San Luis Potosí”

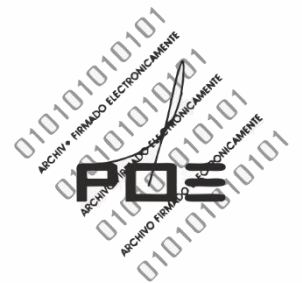
ÍNDICE:

Autoridad emisora:

H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P.

Título:

Acuerdo de Cabildo que resolvió precedente donar una fracción de predio municipal, en favor del Patronato “Club de Niños y Niñas de San Luis, A.C.”



Publicación a cargo de:
SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO
por conducto de la
Dirección del Periódico Oficial del Estado
Directora:
ANA SOFÍA AGUILAR RODRÍGUEZ

**MADERO No. 476
ZONA CENTRO, C.P. 78000
SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.**

VERSIÓN ELECTRÓNICA GRATUITA



Secretaría General de Gobierno

DIRECTORIO

José Ricardo Gallardo Cardona

Gobernador Constitucional del Estado
de San Luis Potosí

J. Guadalupe Torres Sánchez

Secretario General de Gobierno

Ana Sofía Aguilar Rodríguez

Directora del Periódico Oficial del Estado
"Plan de San Luis"

Para efectos de esta edición extraordinaria, el ente responsable del contenido de cada documento aquí publicado, es el señalado dentro del texto del mismo.

Requisitos para solicitar una publicación:

• Publicaciones oficiales

- ✓ Presentar oficio de solicitud para su autorización, dirigido a la Secretaría General de Gobierno, adjuntando sustento jurídico según corresponda, así como el original del documento físico a publicar y archivo electrónico respectivo (conforme a las especificaciones indicadas **para cualquier tipo de publicación**).
- ✓ En caso de licitaciones públicas, la solicitud se deberá presentar con tres días de anticipación a la fecha en que se desea publicar.
- ✓ Este tipo de publicación será considerada **EDICIÓN EXTRAORDINARIA**.

• Publicaciones de particulares (avisos judiciales y diversos)

- ✓ Realizar el pago de derechos en las cajas recaudadoras de la Secretaría de Finanzas.
- ✓ Hecho lo anterior, presentar ante la Dirección del Periódico Oficial del Estado, el recibo de pago original y una copia fotostática, así como el original del documento físico a publicar (con firma y sello) y en archivo electrónico (conforme a las especificaciones indicadas **para cualquier tipo de publicación**).
- ✓ Cualquier aclaración deberá solicitarse el mismo día de la publicación.
- ✓ Este tipo de publicación será considerada **EDICIÓN ORDINARIA** (con excepciones en que podrán aparecer en EDICIÓN EXTRAORDINARIA).

• Para cualquier tipo de publicación

- ✓ El solicitante deberá presentar el documento a publicar en archivo físico y electrónico. El archivo electrónico que debe presentar el solicitante, deberá cumplir con los siguientes requisitos:
 - Formato Word para Windows
 - Tipo de letra Arial de 9 pts.
 - No imagen (JPEG, JPG). No OCR. No PDF

¿Dónde consultar una publicación?

- ✓ Conforme al artículo 11, de la Ley del Periódico Oficial del Estado, la publicación del periódico se realiza de forma electrónica, pudiendo ser consultado de manera gratuita en la página destinada para ello, pudiendo ingresar bajo la siguiente liga electrónica: periodicooficial.slp.gob.mx/

- **Ordinarias:** lunes, miércoles y viernes de todo el año
- **Extraordinarias:** cuando sea requerido



H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P.

Licenciado **Jorge Daniel Hernández Delgadillo**, Secretario General del Honorable Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P., con fundamento de lo dispuesto en los artículos, 78 fracción VII y VIII; y 159 en su parte aplicable de la **Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí**; y 145 fracción XIII del **Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí**:

CERTIFICO

Y doy fe que, en la **Tercera Sesión Extraordinaria de Cabildo**, celebrada el **14 de marzo de 2024**, en el punto **III** del Orden del Día, el **Honorable Ayuntamiento de San Luis Potosí**, aprobó el Dictamen presentado por la Comisión Permanente de Hacienda Municipal, que resuelve procedente la donación de una fracción de un predio municipal, en favor del Patronato "**Club de Niños y Niñas de San Luis, A.C.**", ubicado en calle Torres de San Ángel del Fraccionamiento Torres de San Francisco, de esta Ciudad.

Se hace constar lo anterior, para los efectos legales a que haya lugar, en el Palacio Municipal de San Luis Potosí, S.L.P., a los 14 catorce días del mes de marzo del año 2024 dos mil veinticuatro.

LIC. JORGE DANIEL HERNÁNDEZ DELGADILLO.
SECRETARIO GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE
SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.
(Rúbrica)

A LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ

S A B E D:

Que el Honorable Ayuntamiento de San Luis Potosí, en la Tercera Sesión Extraordinaria de Cabildo, celebrada el **14 de marzo de 2024**, en el punto **III** del Orden del Día, aprobó el Dictamen presentado por la **Comisión Permanente de Hacienda Municipal**, que resuelve procedente la donación de una fracción de un predio municipal, en favor del Patronato "**Club de Niños y Niñas de San Luis, A.C.**", ubicado en calle Torres de San Ángel del Fraccionamiento Torres de San Francisco, de esta Ciudad.

Establecido lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por los artículos, 115 fracción II de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; 114 fracción II de la **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí**; 70 fracción II y 159 de la **Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí**; y 82 del **Reglamento Interno del Municipio de San Luis Potosí**.

P R O M U L G O

Para su debido cumplimiento y observancia obligatoria el dictamen que presenta la **Comisión Permanente de Hacienda Municipal**, que resuelve procedente la donación de una fracción de un predio municipal, en favor del Patronato "**Club de Niños y Niñas de San Luis, A.C.**", ubicado en calle Torres de San Ángel del Fraccionamiento Torres de San Francisco, de esta Ciudad.

Remítase el Poder Ejecutivo Estado para su debida publicación en el Periódico Oficial del Estado "*Plan de San Luis*".

Acontecido lo anterior, publíquese este instrumento en la Gaceta Municipal.

MTRO. ENRIQUE FRANCISCO GALINDO CEBALLOS.
PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.
(Rúbrica)

LIC. JORGE DANIEL HERNÁNDEZ DELGADILLO.
SECRETARIO GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO
DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.
(Rúbrica)

Autentifico este instrumento con fundamento en el artículo 78 fracción VIII de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí.

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que los Ayuntamientos están investidos de personalidad jurídica y tienen facultades para disponer libremente de su hacienda y los actos relativos al patrimonio inmobiliario municipal acorde a lo preceptuado en los artículos, 115 fracción II primer párrafo, inciso b), IV inciso c) párrafo quinto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 114 fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, 108 y 112 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí.

SEGUNDA. Que atendiendo lo previsto en los artículos, 52 fracción IV del Reglamento Interno del Municipio de San Luis Potosí, 39 y 40 del Reglamento para la enajenación de Bienes Municipales del Municipio Libre de San Luis Potosí, S.L.P., la Comisión Permanente de Hacienda Municipal es competente para dictaminar la solicitud que nos ocupa.

TERCERA. Que esta Comisión permanente de estudio y dictamen, advierte que no se actualiza lo previsto en el artículo 30 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, derivado que no ha sido rechazada por el Cabildo, la propuesta que nos ocupa.

CUARTA. Que en virtud de lo anterior, entramos al estudio de la propuesta de autorización para desafectar, desincorporar, enajenar mediante donación la siguiente bien inmueble propiedad municipal: parte del inmueble ubicado en calle Torres de San Ángel del fraccionamiento Torres de San Francisco, de esta ciudad, al que le corresponde una superficie de 3,095.45 m², con las medidas y colindancias siguientes:

AL NORTE: 35.58 metros, linda con superficie 1 (resto del predio municipal)

AL ORIENTE: 57.70 metros, linda con calle Torre Reforma

AL ORIENTE: 4.34 metros, en pancoupet que forman las calles Torre de Reforma y Torres de San Ángel

AL SUR: 48.06 metros, linda con calle Torres de San Ángel

AL PONIENTE: 45.89 metros, linda con propiedad privada

AL PONIENTE: 25.74 metros, linda con propiedad privada.

QUINTA. La facultad Constitucional para que el Ayuntamiento pueda disponer libremente de sus bienes inmuebles se encuentran en los artículos 115 fracción II primer párrafo, inciso b), IV e inciso c) párrafo quinto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 114 fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, 31 inciso a) fracción V, 108, 11, 112 y 133 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí; así como la Jurisprudencia J. 36/2003, que para efectos ilustrativos se muestran de la siguiente manera:

Constitución , Ley o Jurisprudencia	Dispositivo normativo
<i>Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos</i>	<p>Artículo 115. Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes:</p> <p>I. ...</p> <p>II. Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.</p> <p>Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal,</p>



	<p>regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.</p> <p>El objeto de las leyes a que se refiere el párrafo anterior será establecer:</p> <p>a) ...</p> <p>b) Los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al Municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento;</p> <p>c)... a e)...</p> <p>III...</p> <p>IV. Los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, y en todo caso:</p> <p>a)... b)...</p> <p>c) ...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>Los recursos que integran la hacienda municipal serán ejercidos en forma directa por los ayuntamientos, o bien, por quien ellos autoricen, conforme a la ley;</p> <p>V. ...</p>
<p><i>Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí</i></p>	<p><i>ARTÍCULO 114.- El Municipio Libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado y tendrá a su cargo la administración y gobierno de los intereses municipales, conforme a las bases siguientes:</i></p> <p><i>I.-... a III.-...</i></p> <p><i>IV.- Los Municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que el Congreso establezca a su favor y, en todo caso:</i></p> <p><i>a)... c)...</i></p> <p><i>V.- ... a XI. ...</i></p> <p><i>ARTÍCULO 115. Los ayuntamientos no podrán celebrar acto o contrato alguno que grave, comprometa, o tenga como fin la enajenación o comodato de los bienes y servicios públicos de los municipios, sin la votación por mayoría calificada de los miembros del Cabildo; debiendo satisfacer previamente los requisitos y atender los procedimientos establecidos en las leyes respectivas; los actos celebrados en contravención a la ley serán nulos de pleno derecho, siendo la o el presidente del municipio de que se trate, responsable solidario de los daños y perjuicios que sufra la hacienda pública municipal.</i></p> <p>...</p>



Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí

ARTICULO 31. Son facultades y obligaciones de los ayuntamientos:

a) En materia de Planeación:

V. Autorizar mediante el acuerdo de por lo menos las dos terceras partes de sus integrantes, los empréstitos, gravámenes o enajenaciones de los bienes municipales, y en general las deudas que puedan pagarse dentro del período constitucional de su administración o fuera de éste con aprobación del Congreso, observando en todo caso lo previsto en la Ley de Deuda Pública del Estado y Municipios de San Luis Potosí;

ARTICULO 108. El patrimonio del Municipio se compone de los bienes que son de su propiedad y de los que adquiriera conforme a la ley; del producto de las contribuciones decretadas por el Congreso del Estado; de los vacantes y mostrencos que estén en su territorio; de los créditos que tenga a su favor; así como de los subsidios, de las transferencias y de las participaciones en el rendimiento de las contribuciones federales y estatales que deba percibir de acuerdo a las leyes.

Son inalienables e imprescriptibles los bienes del patrimonio municipal. Los bienes desahucados podrán ser enajenados, previo cumplimiento de los requisitos, procedimientos y restricciones previstos en, la Constitución Política del Estado; esta Ley; la Ley de Bienes del Estado y Municipios de San Luis Potosí; la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, y los demás ordenamientos legales aplicables.

En ningún caso podrán enajenarse los bienes muebles o inmuebles municipales, para destinarse al gasto corriente o al pago de obligaciones, incluyendo el pago de laudos laborales.

ARTÍCULO 111. ...

...

...

Los ayuntamientos no podrán vender sus bienes inmuebles, excepto cuando el producto de la venta sea suficiente para cubrir el costo de una obra pública de impacto general en el ayuntamiento, y previa consulta pública de dicha obra, en los términos de la ley de la materia. Los ayuntamientos podrán donar sus bienes inmuebles sólo en favor de instituciones públicas, o de personas físicas o morales con fines de asistencia social que cumplan con los requisitos que al efecto establece la Ley de Desarrollo Social para el Estado y Municipios de San Luis Potosí, siempre y cuando sobre los mismos se vayan a ejecutar obras que representen, la satisfacción de servicios o necesidades de interés general para los habitantes del municipio, o bien, sirvan para la regularización de la tenencia de la tierra en favor de personas que no tengan otra propiedad registrada a nombre de ellas o de sus parientes por afinidad o consanguinidad hasta el cuarto grado. En todos los casos, tratándose de bienes adquiridos como área de donación, deberán de observarse los porcentajes y las restricciones que, para los inmuebles obtenidos como áreas de donación, establezca la Ley Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y cualquier otra disposición legal aplicable.

ARTÍCULO 112. La autorización para la venta, permuta o donación, de bienes muebles e inmuebles, según sea el caso, y en los términos de esta Ley, la o el presidente municipal deberá convocar a sesión de Cabildo, en la que de forma exclusiva se tratará este tema. El ayuntamiento, en su caso, autorizará la enajenación de que se trate, por el voto de cuando menos las dos terceras partes del total de los integrantes del ayuntamiento. Para la autorización de enajenación de bienes inmuebles, se deberá acompañar a la convocatoria respectiva lo siguiente:

I. Expediente de la consulta pública en el caso de venta de bienes inmuebles;



II. Título con el que se acredite la propiedad del inmueble, debidamente inscrito ante el Instituto Registral y Catastral;

III. Certificado de libertad de gravamen en el caso de inmuebles;

IV. Plano con medidas y colindancias de la propiedad de que se trate;

V. Constancia o certificación del valor fiscal; y tratándose de permutas, los avalúos comerciales de ambos inmuebles, que practique un perito valuador inscrito en el Registro Estatal de Peritos;

VI. Dictamen de factibilidad expedido por, la dirección o autoridad municipal competente, y por la Coordinación Estatal de Protección Civil, respectivamente, mediante el cual se establezca la posibilidad de desarrollar, edificar, construir o realizar obras de infraestructura y los asentamientos humanos en un predio determinado; señalando el uso general y específico del suelo; densidad, los coeficientes de ocupación y uso de suelo; y las restricciones federales, estatales y municipales al mismo, así como la identificación del análisis de riesgos y/o su proceso de formación, previsión, prevención, mitigación, preparación, auxilio, recuperación y reconstrucción, así como identificación de riesgos, que se entenderá como reconocer y valorar las pérdidas o daños probables sobre los agentes afectables y su distribución geográfica, a través del análisis de los peligros y la vulnerabilidad;

VII. Exposición de motivos en que se fundamente la solicitud; además de la mención del acto jurídico que habrá de formalizarla;

VIII. Protesto de que el adquirente no sea familiar por afinidad, ni por consanguinidad hasta el cuarto grado, de alguno de los integrantes del ayuntamiento, en cuyo caso la enajenación será nula;

IX. Certificación de que el inmueble carece de valor arqueológico, histórico o artístico;

X. Señalará los beneficiarios, especificando si se trata de personas físicas o morales. Tratándose de personas físicas se expresarán sus nombres completos, edad, domicilio particular y de trabajo, estado civil; y al efecto se agregará al listado copia certificada de sus identificaciones, así como de sus actas de nacimiento, comprobantes de domicilio y, en su caso, de sus actas de matrimonio. Tratándose de personas morales se expresará su denominación, domicilio fiscal, su nómina de socios o asociados y del órgano de administración; y se acompañará copia certificada del acta constitutiva respectiva, así como de las modificaciones a sus estatutos, y

XI. En los casos de donación a personas físicas éstas habrán de comprobar que no son propietarias de algún predio; la superficie donada no excederá a la necesaria para vivienda de interés social. Cualquier autorización de enajenación que no cumpla con los requisitos establecidos en esta Ley, y en otras disposiciones legales aplicables, será nula de pleno derecho; y la o el presidente municipal, será responsable de manera solidaria y subsidiaria de los daños y perjuicios que se causen a la hacienda pública municipal.

ARTÍCULO 113. La venta de los bienes inmuebles deberá efectuarse en subasta pública, conforme al procedimiento que señale el Reglamento que al efecto autorice el Ayuntamiento, debiendo cumplir en todos los casos, con los requisitos y procedimientos previos que, para cada supuesto de enajenación, establecen esta Ley y las demás disposiciones legales aplicables.

<p>Ley de Bienes del Estado y Municipios De San Luis Potosí</p>	<p>ARTÍCULO 31. Los bienes inmuebles del dominio privado de los poderes del Estado, y de los organismos constitucionales autónomos, podrán ser enajenados previa autorización del Honorable Congreso del Estado, mediante los requisitos que previene la Constitución Política del Estado y las leyes aplicables. En todos los casos deberá acreditarse que el importe de la venta, será utilizado en infraestructura pública productiva.</p> <p>Los bienes inmuebles del dominio privado de los municipios podrán ser enajenados, cumpliendo con los requisitos y procedimientos que previenen, la Constitución Política del Estado, la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, y las leyes aplicables.</p> <p>En ningún caso, los bienes del dominio privado del Estado, de los organismos constitucionales autónomos, y de los municipios, podrán ser enajenados para cubrir el pago de obligaciones de cualquier tipo, incluyendo las de carácter laboral.</p> <p>ARTÍCULO 34. En las operaciones traslativas de dominio, el valor de los inmuebles no podrá ser inferior al avalúo comercial practicado por perito registrado.</p>
--	---

En cuanto al primer párrafo del artículo 31 de la *Ley de Bienes del Estado y Municipios De San Luis Potosí*, que refiere a la aprobación del Honorable Congreso del Estado para enajenar bienes inmuebles; es preciso señalar que mediante decreto, publicado en el Diario Oficial de la Federación en el año 1999 el Congreso de la Unión reformó el artículo 115 de nuestra Carta Magna tendiente a fortalecer la autonomía municipal en cuanto a la libertad de disponer libremente de sus bienes.

En mayo de año 2020 la Suprema Corte de Justicia de la Nación, resuelve la Controversia Constitucional 109/2019, en el sentido de no supeditar la administración de bienes de los municipios al Poder Legislativo del Estado.

SEXTA. Por consecuencia, el Legislativo Estatal reformó el artículo 115 en su párrafo primero; y derogó del artículo 57 las fracciones XXXI y XXXII, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; reformó los artículos 31 en su inciso c) la fracción III, 108 en su párrafo segundo, 111, 112, 113 y 156; adicionó al artículo 108 el párrafo tercero; derogó del artículo 32 la fracción I, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí; y derogó del artículo 106 las fracciones V y VI, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de San Luis Potosí; y reformo los artículos 31, 32 en su párrafo segundo y en su inciso g), 34, 36, 37 en su párrafo primero y 42, de la Ley de Bienes del Estado y Municipios de San Luis Potosí, que se publicó el 6 de marzo del 2021 mediante decreto 1139, todas estas disposiciones aplicables a la libre disposición de los bienes municipales, con las limitantes de aprobarse por mayoría calificada y siguiendo los requisitos de fondo y forma establecidas en las leyes secundarias.

Criterio ya sustentando por la Jurisprudencia emitida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación siguiente:

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 183605

Instancia: Pleno

Novena Época

Materias(s): Constitucional

Tesis: P./J. 36/2003

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XVIII, Agosto de 2003, página 1251

Tipo: Jurisprudencia

BIENES INMUEBLES DEL MUNICIPIO. CUALQUIER NORMA QUE SUJETE A LA APROBACIÓN DE LA LEGISLATURA LOCAL SU DISPOSICIÓN, DEBE DECLARARSE INCONSTITUCIONAL (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 115, FRACCIÓN II, INCISO B), DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL, ADICIONADO POR REFORMA PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 23 DE DICIEMBRE DE 1999). El desarrollo legislativo e histórico del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, revela que el Municipio Libre es la base sobre la que se construye la sociedad nacional, como lo demuestran los diversos documentos que integran los procesos legislativos de sus reformas, tales como la municipal de 1983, la judicial de 1994 y la municipal de 1999, siendo esta última donde destaca la voluntad del Órgano Reformador en pro de la consolidación de su autonomía, pues lo libera de algunas injerencias de los Gobiernos Estatales y lo configura expresamente como un tercer nivel de gobierno, más que como una entidad de índole administrativa, con un ámbito de gobierno y competencias propias y exclusivas, todo lo cual conlleva a determinar que la interpretación del texto actual del artículo 115 debe hacer palpable y posible el fortalecimiento municipal, para así dar eficacia material y formal al Municipio Libre, sin que esto signifique que se ignoren aquellas injerencias legítimas y expresamente constitucionales que conserven los Ejecutivos o las Legislaturas Estatales. Atento lo anterior, el texto adicionado del inciso b) de la fracción II del artículo 115 constitucional debe interpretarse desde una óptica restrictiva en el sentido de que sólo sean esas las injerencias admisibles de la Legislatura Local en la actividad municipal, pues así se permite materializar el principio de autonomía y no tornar nugatorio el ejercicio legislativo realizado por el Constituyente Permanente, sino más bien consolidarlo, lo que significa que el inciso citado sólo autoriza a las Legislaturas Locales a que señalen cuáles serán los supuestos en que los actos relativos al patrimonio inmobiliario municipal requerirán de un acuerdo de mayoría calificada de los propios integrantes del Ayuntamiento, mas no las autoriza para erigirse en una instancia más exigible e indispensable para la realización o validez jurídica de dichos actos de disposición o administración, lo cual atenta contra el espíritu de la reforma constitucional y los fines perseguidos por ésta; de ahí que cualquier norma que sujete a la aprobación de la Legislatura Local la disposición de los bienes inmuebles de los Municipios, al no encontrarse prevista esa facultad en la fracción citada, debe declararse inconstitucional.

Controversia constitucional 19/2001. Humberto González Garibaldi, Trinidad Escobedo Aguilar y Claudia Verónica Solís Ruiz en su carácter de Presidente Municipal, Secretario del Ayuntamiento y Síndico Segundo del Ayuntamiento de Santa Catarina, Nuevo León, respectivamente, representando al Ayuntamiento del Municipio de Santa Catarina del Estado de Nuevo León, contra el Gobernador Constitucional, Congreso, Secretario General de Gobierno, Secretario de Finanzas, Tesorero General y Secretario de Desarrollo Urbano y del Trabajo, todos de la referida entidad. 18 de marzo de 2003. Mayoría de ocho votos. Disidentes: José Vicente Aguinaco Alemán, Guillermo I. Ortiz Mayagoitia y Juan N. Silva Meza. Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Encargado del engrose: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretarios: Pedro Alberto Nava Malagón y María Amparo Hernández Chong Cuy.

El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada hoy catorce de julio en curso, aprobó, con el número 36/2003, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a catorce de julio de dos mil tres.

SÉPTIMA. Una vez analizada la constitucionalidad y legalidad del acto, se procede a analizar el requisito de fondo, mismo que se encuentra descrito en la opinión jurídica de la Sindicatura y que refiere a que, El artículo 111 último párrafo de la ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, establece:

*“Los ayuntamientos podrán donar sus bienes inmuebles sólo en favor de instituciones públicas, o de personas físicas **o morales con fines de asistencia social** que cumplan con los requisitos que al efecto establece la Ley de Desarrollo Social para el Estado y Municipios de San Luis Potosí, siempre y cuando sobre los mismos se vayan a ejecutar obras que representen, la satisfacción de servicios o necesidades de interés general para los habitantes del municipio, o bien, sirvan para la regularización de la tenencia de la tierra en favor de personas que no tengan otra propiedad registrada a nombre de ellas o de sus parientes por afinidad o consanguinidad hasta el cuarto grado. En todos los casos, tratándose de bienes adquiridos como área de donación, deberán de observarse los porcentajes y las restricciones que para los inmuebles obtenidos como áreas de donación, establezca la Ley Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y cualquier otra disposición legal aplicable”.*

OCTAVA. Se da cuenta que el presente expediente cumple con los requisitos que sobre donaciones prevé el ordinal 112 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, cuya documentación para acreditarlos es la siguiente:

- 1) Título de propiedad del inmueble, consignado en el Acta 108,279 volumen 3,041 del protocolo del notario público número 11 con ejercicio en esta ciudad, el cual se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad, dependiente del Instituto Registral y Catastral del Estado de San Luis Potosí, bajo el folio 385125.

- 2) Certificado de libertad de gravamen del predio, de fecha 9 de noviembre del 2022, expedido por el Registro Público de la Propiedad, dependiente del Instituto Registral y Catastral del Estado de San Luis Potosí, en el cual se certifica que el inmueble se encuentra libre de responsabilidad y gravamen.
- 3) Plano con medidas y colindancias del predio, del cual se desprende la parte que se pretende donar.
- 4) Constancia de valor fiscal, consistente en el avalúo catastral del predio, expedido por la Dirección de Catastro Municipal, fechado el 16 de enero del 2023.
- 5) Dictamen de factibilidad de uso de suelo, de fecha 28 de octubre del 2022, expedido por la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, en el cual se manifiesta que el uso de suelo del predio es para equipamiento urbano, por lo tanto, factible para la Asociación Civil.
- 6) Dos dictámenes de factibilidad de análisis de riesgo, expedido uno de ellos por el titular de la Dirección de Protección Civil Municipal, mediante el oficio DPCM-CON-ARP-348/2022 de fecha 14 de noviembre del 2022, que presenta análisis de riesgo con medidas de reducción, que el interesado deberá cumplir al momento de la ejecución del proyecto; y el otro, expedido por el encargado de despacho de la Coordinación General de Protección Civil del Estado de San Luis Potosí, mediante el oficio SGG/CEPC/0151/2023, de fecha 19 de enero del 2023, en el cual se opina que siguiendo las recomendaciones señaladas en dicho dictamen, se puede construir el proyecto que el uso de suelo permita para el predio ubicado calle Torres de San Ángel, del fraccionamiento Torres de San Francisco, de esta ciudad.
- 7) Exposición de Motivos en que se fundamenta la solicitud; debe decirse que el peticionario motiva su pedimento en la necesidad de contar con un espacio propio, en el cual puedan construir el edificio sede del Patronato Club de Niños y Niñas de San Luis, A.C., que permitirá atender hasta a 250 niños y jóvenes de entre 6 y 18 años de edad, fomentando su formación integral a través de cinco pilares del modelo de atención, que son: a) asesoría escolar; b) deporte; c) arte; d) desarrollo humano y, e) habilidades para una vida saludable, ello con el objeto de que desarrollen su máximo potencial, convirtiéndose en líderes con valores sólidos, que se traduzca en una disminución de la criminalidad, la violencia, el pandillerismo, los riesgos de caer en adicciones, el abuso sexual y embarazos en adolescentes, mejorando el promedio escolar y el aumento en el número de graduados, para con ello crear jóvenes sanos y modelos a seguir, lo que servirá para elevar el nivel de la comunidad y el fortalecimiento del tejido social.
- 8) Certificación de que el predio carece de valor arqueológico e histórico, emitido por el titular del Centro INAH San Luis Potosí, mediante el oficio 401-8124-D1476/2022 de fecha 2 de diciembre del 2022, en el cual manifiesta que una vez realizada la visita de inspección en el predio, se determina que no se localizaron elementos con valor arqueológico ni histórico.
- 9) Descripción del proyecto que contiene toda la información técnica, describiéndolo de la siguiente manera:

ÁREA DE AULAS Y ADMINISTRACIÓN:

- a) Aulas, esparcimiento
- b) Baños, lavabo, séptico
- c) Cocina
- d) Bodegas

ÁREA DEPORTIVA TECHADA:

- a) Cancha

ÁREAS VERDES, JARDINES Y ANDADORES:

- a) Jardín
- b) Estacionamiento
- c) Andadores

- 10) Acto Jurídico que habrá de formalizarla; la enajenación que haga el Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P., será mediante la figura jurídica de la donación, cuyo acuerdo de Cabildo se publicará en el Periódico Oficial del Estado "Plan de San Luis".
- 11) Material fotográfico del bien inmueble motivo de la donación.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión Permanente de Hacienda Municipal emite el siguiente:

DICTAMEN

ÚNICO. Se aprueba la solicitud de donación presentada por los C.C. Ing. Armando Rentería Balch, Presidente del Patronato Club de Niños y Niñas de San Luis, A.C., y por el Notario Público Mauricio Mier Padrón, Presidente Nacional del Club de Niños y Niñas de México, A.C., respecto de una parte del bien inmueble propiedad municipal ubicado en calle Torres de San Ángel, del fraccionamiento Torres de San Francisco, de esta ciudad, al que le corresponde una superficie de 3,095.45 m² y las medidas y colindancias siguientes:

AL NORTE: 35.58 metros, linda con superficie 1 (resto del predio municipal)

AL ORIENTE: 57.70 metros, linda con calle Torre Reforma

AL ORIENTE: 4.34 metros, en pancoupet que forman las calles Torre de Reforma y Torres de San Ángel

AL SUR: 48.06 metros, linda con calle Torres de San Ángel

AL PONIENTE: 45.89 metros, linda con propiedad privada

AL PONIENTE: 25.74 metros, linda con propiedad privada.

PROYECTO DE RESOLUCIÓN

El H. Ayuntamiento Constitucional de San Luis Potosí, S.L.P., con fundamento en lo dispuesto por los artículos, 115, fracciones II inciso b), y IV en su último párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 114, fracciones II inciso b), y IV en su penúltimo párrafo y 115 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; 31 inciso a) fracción V en su parte aplicable, 70 en su primer párrafo y en su fracción I, 75 en sus fracciones I, II, III, VI, y VIII, 108, 111 en su último párrafo, y 112 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí; y 31 en su segundo párrafo de la Ley de Bienes del Estado y Municipios de San Luis Potosí, emite los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO. El H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P., autoriza desafectar, desincorporar y enajenar mediante donación, en favor del Patronato Club de Niños y Niñas de San Luis, A.C., parte del bien inmueble propiedad municipal ubicado en calle Torres de San Ángel del fraccionamiento Torres de San Francisco, de esta ciudad, con una superficie de 3,095.45 m², con las medidas y colindancias siguientes:

AL NORTE: 35.58 metros, linda con superficie 1 (resto del predio municipal)

AL ORIENTE: 57.70 metros, linda con calle Torre Reforma

AL ORIENTE: 4.34 metros, en pancoupet que forman las calles Torre de Reforma y Torres de San Ángel

AL SUR: 48.06 metros, linda con calle Torres de San Ángel

AL PONIENTE: 45.89 metros, linda con propiedad privada

AL PONIENTE: 25.74 metros, linda con propiedad privada.

SEGUNDO. El predio objeto de la donación deberá utilizarse exclusivamente para la construcción y funcionamiento del edificio sede del Club de Niños y Niñas de San Luis, A.C.

TERCERO. Si la donataria varía el uso y destino del predio, o transmite por cualquier medio la posesión o la propiedad a un tercero, la propiedad del mismo se revertirá en favor del Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P., con las condiciones y mejoras que en su caso llegue a tener, sin necesidad de tramitar juicio.

CUARTO. La donataria tendrá un plazo de seis meses contados a partir de la aprobación de la donación para iniciar la construcción, y de veinticuatro meses para terminarla, contados a partir del inicio de la obra, en caso de que la donataria no cumpla con los plazos estipulados en este artículo, el predio se revertirá a favor del Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P.

QUINTO. El presente acto de donación no exime a la donataria para obtener los permisos y licencias requeridos por la autoridad municipal, y demás pagos que conlleve la donación del bien inmueble. Los gastos de escrituración correrán a cargo de la donataria.

SEXTO. Este acuerdo solo podrá ser modificado por determinación del Cabildo.

TRANSITORIOS.

PRIMERO. Este instrumento entrará en vigor a partir del día de su aprobación por el H. Cabildo Municipal.

SEGUNDO. Publíquese este instrumento en el Periódico Oficial del Estado "Plan de San Luis"; y hágase lo propio en la Gaceta Municipal.

TERCERO. Se faculta a la Segunda Sindicatura para que realice todas las gestiones que resulten necesarias materializar los alcances del acuerdo adoptado.

Dado en el Palacio Municipal del Honorable Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P., a los 14 catorce días del mes de marzo del año 2024 dos mil veinticuatro.

MTRO. ENRIQUE FRANCISCO GALINDO CEBALLOS.
PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.
(Rúbrica).

LIC. JORGE DANIEL HERNÁNDEZ DELGADILLO.
SECRETARIO GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO
DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.
(Rúbrica).

Autentifico este instrumento, con fundamento en el artículo 78 fracción VIII de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí.